

A TUTTI I CLIENTI
LORO INDIRIZZI

Bergamo, 08 ottobre 2020

CIRCOLARE INFORMATIVA n. 21/2020

Oggetto: DECRETO RILANCIO – NUOVA DETRAZIONE DEL 110%

Con l'approvazione finale del Decreto Rilancio sono state ampliate le agevolazioni su Ecobonus e Sismabonus già esistenti aprendo la possibilità a detrazioni fiscali che possono arrivare fino al 110% della spesa sostenuta.

È prevista infatti una detrazione fiscale al 110% per i seguenti interventi (denominati "trainanti"):

- interventi di isolamento termico che interessano l'involucro («cappotto») dell'edificio fino ad un massimo di spesa di 50.000€;
- interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti (per i condomini e gli interventi sulle parti comuni degli edifici, fino ad un massimo di spesa 20.000€ per unità immobiliare, mentre per gli interventi sugli edifici unifamiliari fino ad un massimo di spesa di 30.000€ per ogni unità immobiliare);
- interventi antisismici per abitazione ed edifici produttivi in zona sismica 1, 2 o 3, con spese fino ad un massimo di 96.000€ per unità immobiliare.

E' possibile usufruire del bonus al 110% anche per i seguenti interventi (denominati "trainati") se realizzati congiuntamente con uno degli interventi sopra elencati:

- interventi di efficientamento energetico come ad esempio l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi e di schermature solari;
- installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, fino ad un ammontare complessivo massimo di 48.000€;
- installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, per un ammontare massimo pari a 3.000€.

Il bonus è riservato a condomini e a persone fisiche che detengono immobili a destinazione residenziale, anche seconde case, con non più di due unità immobiliari riconducibili dello stesso proprietario, e spetta sia in caso di ristrutturazione che in caso di interventi di demolizione e ricostruzione, a condizione che gli interventi nel loro complesso assicurino il miglioramento di almeno 2 classi energetiche o il conseguimento della classe energetica più alta (per quegli immobili che ricadono già nella penultima classe energetica).

Per usufruire del bonus è possibile utilizzare le seguenti modalità:

- Detrazione fiscale: è possibile detrarre la spesa sostenuta nella dichiarazione dei redditi, in quote costanti per 5 anni e beneficiando di una detrazione pari al 110%

dell'importo agevolabile, entro i limiti di capienza dell'imposta annua;

- Cessione del credito: è data la possibilità di cedere il credito d'imposta maturato direttamente a banche e operatori finanziari in cambio della liquidità per effettuare i lavori. In questo caso gli importi finanziati variano in base alle condizioni concordate con l'istituto di credito;
- Sconto in fattura: può essere richiesto all'impresa che esegue i lavori. Lo sconto, esposto direttamente in fattura, è pari al massimo dell'ammontare delle spese sostenute ed è effettuato in cambio della cessione del credito d'imposta.

A loro volta le imprese che effettuano i lavori e hanno acquistato il credito d'imposta dai committenti, possono portarlo in detrazione oppure cederlo a un ente terzo.

Si precisa che l'agevolazione, consistendo in una detrazione dall'imposta lorda, non può essere utilizzata dai soggetti che possiedono esclusivamente redditi soggetti a tassazione separata o ad imposta sostitutiva e da quei soggetti per i quali l'imposta lorda è assorbita da altre detrazioni o non è dovuta. In questi casi è comunque consentito esercitare l'opzione per il c.d. "sconto in fattura" riconosciuto dal fornitore che ha effettuato gli interventi agevolati o cedere il credito alle banche.

Sono invece sempre esclusi sia dall'utilizzo "diretto" sia dalla possibilità di optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito i soggetti che non possiedono redditi imponibili.

Le persone fisiche che intendono beneficiare dell'agevolazione devono possedere l'immobile oggetto degli interventi in base ad un titolo idoneo al momento dell'avvio dei lavori / sostenimento delle spese (se antecedente all'avvio dei lavori), ossia:

- possedere l'immobile in qualità di proprietario, nudo proprietario o di titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- detenere l'immobile in base ad un contratto di locazione / leasing, o di comodato, regolarmente registrato, ed essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

L'agevolazione spetta altresì ai familiari del possessore / detentore dell'immobile (coniuge, componente dell'unione civile, parenti entro il terzo grado / affini entro il secondo grado), nonché al convivente di fatto, sempreché le spese per la realizzazione degli interventi siano dagli stessi sostenute.

Sono esclusi dall'agevolazione gli interventi effettuati su unità immobiliari non accatastate e/o appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Per quanto concerne gli edifici sottoposti ad almeno un vincolo previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e su edifici ubicati in zone in cui gli interventi "trainanti" siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione del 110% è applicabile a tutti gli interventi "trainati", anche se non

STUDIO CORTINOVIS
dottori commercialisti - revisori contabili
24122 BERGAMO - Via Zelasco, 1
Tel. 035/234671 - Fax 035/248530
e-mail: info@studiocortinovis.it
www.studiocortinovis.it

effettuati congiuntamente agli interventi "trainanti", ferma restando la necessità di soddisfare le prestazioni energetiche richieste per accedere alla detrazione.

Nelle tabelle allegate sono stati dettagliati gli interventi agevolabili e le soglie massime di spesa.

Per qualsiasi chiarimento o approfondimento vi invitiamo a contattare lo Studio.

Cordiali saluti e buon lavoro.
"Mola Mia"



INTERVENTI TRAINANTI di riqualificazione energetica	
Tipologia intervento	Spese dall'1.7.2020 al 31.12.2021 (30.6.2022 per IACP ed Enti assimilati)
Isolamento termico superfici opache verticali / orizzontali/ inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare funzionalmente indipendente con accesso autonomo, con rispetto dei requisiti di trasmittanza termica di cui al DM 11.3.2008 ovvero DM 6.8.2020 e dei criteri relativi ai materiali isolanti utilizzati di cui al DM 11.10.2017.	spesa max € 50.000 se singola unità immobiliare o unità indipendente e con accesso autonomo di edificio plurifamiliare
	spesa max € 40.000 per il numero delle unità immobiliari dell' edificio, fino a 8 unità
	spesa max € 30.000 per il numero delle unità immobiliari dell' edificio, oltre le 8 unità
Interventi su parti comuni degli edifici per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con: ◦ impianti centralizzati per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto di cui al Regolamento UE n. 811/2013	spesa max € 20.000 per il numero delle unità immobiliari dell' edificio, fino a 8 unità
	spesa max € 15.000 per il numero delle unità immobiliari dell' edificio, oltre le 8 unità
Interventi su: ◦ edifici unifamiliari ◦ unità immobiliari parte di un edificio plurifamiliare funzionalmente indipendenti , con accesso autonomo per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con: ◦ impianti per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto di cui al Regolamento UE n. 811/2013 ovvero a pompa di calore , ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici ; ◦ impianti di microcogenerazione o a collettori solari ◦ caldaie a biomassa con prestazioni almeno pari a quelle per la classe 5 stelle di cui al DM n. 186/2017, esclusivamente per le aree non metanizzate nei Comuni non interessati dalle procedure di infrazione degli obblighi di cui alla Direttiva n. 2008/50/CE ◦ allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente di cui all'art. 2, comma 2, lett. tt), D.Lgs. n. 102/2014, esclusivamente per i Comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione degli obblighi di cui alla Direttiva n. 2008/50/CE.	spesa max € 30.000 per la singola unità immobiliare
rientrano tra le spese agevolabili anche quelle relative allo smaltimento / bonifica dell'impianto sostituito e quelle per la sostituzione della canna fumaria collettiva esistente con sistemi fumari multipli / collettivi nuovi , compatibili con apparecchi a condensazione, aventi le caratteristiche tecniche di cui alla norma UNI 7129-3; ◦ nel caso in cui, oltre alla sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale, sia installato l'impianto fotovoltaico e relativo sistema di accumulo , la spesa massima agevolabile per tale intervento (€ 48.000) va sommata alla spesa massima ammessa per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione.	
nel caso in cui sul medesimo immobile sia eseguito un intervento di isolamento termico (ad esempio, con limite di spesa di € 50.000) e la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale (ad esempio, con limite di spesa di € 30.000), la spesa massima ammessa è pari alla somma dei limiti previsti per i diversi interventi eseguiti (€ 80.000), da ripartire tra i soggetti che hanno sostenuto la spesa.	

INTERVENTI TRAINANTI di RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO	
Tipologia intervento	Spese dall'1.7.2020 al 31.12.2021 (30.6.2022 per IACP ed Enti assimilati)
Interventi di riduzione del rischio sismico di cui all'art. 16, commi da 1-bis a 1-sexies, DL n. 63/2013, ossia interventi per la messa in sicurezza statica degli edifici di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. i), TUIR: o con procedure autorizzatorie iniziate dopo l'1.1.2017; o nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3. Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo ai fini antisismici eseguiti congiuntamente ai predetti interventi.	spesa max € 96.000 se singola unità immobiliare
	spesa max € 96.000 per il numero delle unità dell'edificio, per gli interventi sulle parti comuni
Acquisto delle c.d. "case antisismiche" , di cui al art. 16, comma 1-septies, DL n. 63/2013, ossia di unità immobiliari parte di edifici in zone a rischio sismico 1, 2 e 3, oggetto di interventi antisismici effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile da parte di un'impresa di costruzione / ristrutturazione che entro 18 mesi dal termine dei lavori provvede alla rivendita.	spesa max € 96.000

INTERVENTI TRAINATI CON DETRAZIONE DEL 110%	
Tipologia intervento	Spese dall'1.7.2020 al 31.12.2021 (30.6.2022 per IACP ed Enti assimilati)
Interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 14, DL n. 63/2013 (c.d. "ecobonus")	spesa max prevista per ciascun intervento dall'art. 14, DL n. 63/2013
Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'art. 16-ter, DL n. 63/2013, c.d. "colonnine di ricarica", compresi i costi per l'aumento di potenza impegnata del contatore dell'energia elettrica, fino ad un massimo di 7 kW	spesa max € 3.000 (*)
Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici di cui all'art. 1, comma 1, lett. a), b), c) e d), DPR n. 412/93, con cessione dell'energia non auto-consumata in sito / non condivisa per l'autoconsumo al GSE	spesa max € 48.000 per singola unità immobiliare e max € 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto (€ 1.600 per kW se ristrutturazione)
Installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati in impianti solari fotovoltaici agevolati	spesa max € 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo
(*) L'Agenzia precisa che il limite di spesa va riferito sia al singolo intervento di acquisto e posa in opera delle "colonnine di ricarica" effettuato nell'anno che al singolo contribuente. Ciò comporta che in caso di: - spesa sostenuta da più soggetti, la stessa, nel limite di € 3.000, va ripartita tra gli aventi diritto in base al costo sostenuto da ciascuno; - singolo soggetto che sostiene spese per l'installazione di più "colonnine di ricarica", va rispettato il limite di € 3.000.	

STUDIO CORTINOVIS
dottori commercialisti - revisori contabili
24122 BERGAMO - Via Zelasco, 1
Tel. 035/234671 - Fax 035/248530
e-mail: info@studiocortinovis.it
www.studiocortinovis.it

Tipologia di intervento	Spesa specifica massima ammissibile
Riqualificazione energetica	
Interventi di riqualificazione globale eseguiti su edifici esistenti o singole unità immobiliari esistenti - Zona climatica A, B, C	800 €/mq
Interventi di riqualificazione globale eseguiti su edifici esistenti o singole unità immobiliari esistenti - Zona climatica D, E, F	1.000 €/mq
Strutture opache orizzontali: isolamento coperture	
Esterno	230 €/mq
Interno	100 €/mq
Copertura ventilata	250 €/mq
Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti	
Esterno	120 €/mq
Interno/terreno	150 €/mq
Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali	
Esterno/Diffusa	150 €/mq
Interno	80 €/mq
Parete ventilata	200 €/mq
Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi	
Zone Climatiche A, B, e C	
Serramento	550 €/mq
Serramento + chiusura oscurante (persiana, tapparelle, scuro)	650 €/mq
Zone Climatiche D, E ed F	
Serramento	650 €/mq
Serramento + chiusura oscurante (persiana, tapparelle, scuro)	750 €/mq
Installazione di sistemi di schermatura solari e/o ombreggiamenti mobili comprensivi di eventuali meccanismi automatici di regolazione	180 €/mq
Collettori solari	
Scoperti	750 €/mq
Piani vetrati	1.000 €/mq
Sottovuoto e a concentrazione	1.250 €/mq
Caldaie ad acqua a condensazione e generatori di aria calda a condensazione (*)	
P _{nom} ≤ 35 kWt	200 €/kWt
P _{nom} > 35 kWt	180 €/kWt
Micro-cogeneratori	3.100 €/kW _e
Pompe di calore (*)	
Tipologia di pompa di calore Esterno/Interno	
Compressione di vapore elettriche o azionate da motori primo e pompe di calore ad assorbimento Aria/Aria	600 €/kWt (**)
Compressione di vapore elettriche o azionate da motori primo e pompe di calore ad assorbimento Altro	1.300 €/kWt
Pompe di calore geotermiche	1.900 €/kWt
Sistemi ibridi (*)	1.550 €/kWt
Generatori di calore alimentati a biomasse combustibili	
P _{nom} ≤ 35 kWt	350 €/kWt
P _{nom} > 35 kWt	450 €/kWt
Scaldacqua a pompa di calore	
Fino a 150 litri di accumulo	1.000 €
Oltre 150 litri di accumulo	1.250 €
Installazione di tecnologie di building automation	50 €/mq